Kerala Gazette No. 29 dated 19th July 1983.

PART II

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്

വിജ്ഞാപനം

നമ്പർ 5559/എൽ.എ 4/83. തിരുവനന്തപുരം, 1983 ജൂൺ 17.

കേരള നിയമസഭയുടെ നടപടിക്രമവും കാര്യനിർവ്വഹണവും സംബന്ധിച്ച ചട്ടങ്ങളിലെ 69-ാം ചട്ടപ്രകാരം, 1983-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവീസ് (ഭേദഗതി) ബിൽ, ഉദ്ദേശ കാരണങ്ങളുടെ വിവരണത്തോടും ധനകാര്യ മെമ്മോറാണ്ടത്തോടും കൂടി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നു.

ഡോക്ടർ ആർ. പ്രസന്നൻ,
സെക്രട്ടറി,
നിയമസഭ.

ആറാം കേരള നിയമസഭ

ബിൽ നമ്പർ 45

1983-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് (ഭേദഗതി ബിൽ)

1968-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് ആക്ട്, വീണ്ടും ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതിനുള്ള

ഒരു

ബിൽ

പീഠിക.—1968-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് ആക്ട് താഴെ കാണുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വീണ്ടും ഭേദഗതി ചെയ്യേണ്ടത് യുക്തമായിരിക്കയാൽ;

ഇൻഡ്യൻ റിപ്പബ്ലിക്കിന്റെ മുപ്പത്തിനാലാം സംവൽസരത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം നിയമമുണ്ടാക്കുന്നു:—

1. ചുരുക്കപ്പേരും പ്രാരംഭവും.—(1) ഈ ആക്ടിന് 1983-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് (ഭേദഗതി) ആക്ട് എന്നു പേർ പറയാം.

(2) ഇത്, 1981 ഒക്ടോബർ 1-ാം തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതായി കരുതേണ്ടതാണ്.

2. 4 എന്ന പുതിയ വകുപ്പ് കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ.—1968-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് ആക്ടിൽ (1968-ലെ 19) (ഇതിനുശേഷം പ്രധാന ആക്ട് എന്നാണ് പരാമർശിക്കപ്പെടുക) 3-ാം വകുപ്പിനുശേഷം താഴെ പറയുന്ന വകുപ്പു കൂട്ടിച്ചേർക്കേണ്ടതാണ്,

അതായത്:—

"4. വ്യവസായ തർക്ക ആക്ടിലോ മറ്റേതെങ്കിലും നിയമത്തിലോ എന്തു തന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ആക്ടും അതിൻകീഴിലുള്ള ചട്ടങ്ങളും ചില വ്യക്തികൾക്ക് ബാധകമാകുമെന്ന്.— 1947-ലെ വ്യവസായ തർക്ക ആക്ട് (1947-ലെ 14-ാം കേന്ദ്ര ആക്ട്) V എ എന്ന അദ്ധ്യായത്തിലോ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥയിലോ അല്ലെങ്കിൽ തൽക്കാലം നിലവിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമത്തിലോ അഥവാ ഏതെങ്കിലും കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിലോ, ഡിക്രിയിലോ ഉത്തരവിലോ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ഏതെങ്കിലും പബ്ലിക് സർവ്വീസിലേയ്ക്കോ കേരള സംസ്ഥാനത്തിന്റെ കാര്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട തസ്തികയിലേയ്ക്കോ ഉള്ള ഏതൊരാളിന്റെ നിയമനവും അട

നെയുള്ള ഏതെങ്കിലും സർവ്വീസിലേയ്ക്കോ തസ്തികയിലേയ്ക്കോ നിയമിക്കപ്പെട്ട ഏതൊരാളിന്റെ സേവനവ്യവസ്ഥകളും (സേവനം അവസാനിപ്പിക്കൽ ഉൾപ്പെടെ) ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകളും അതിൻപ്രകാരം ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ളതോ ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ടതായി കരുതേണ്ടതോ ആയ ചട്ടങ്ങളും അനുശാസിക്കുന്ന പ്രകാരം ആയിരിക്കുന്നതാണ്."

3. റദ്ദാക്കലും ഒഴിവാക്കലും.— (1) 1983-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് (ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കിയിരിക്കുന്നു.

(2) അങ്ങനെ റദ്ദാക്കിയിരുന്നാൽതന്നെയും, പ്രസ്തുത ഓർഡിനൻസുമൂലം ഭേദഗതി ചെയ്ത പ്രകാരമുള്ള പ്രധാന ആക്ടുപ്രകാരം ചെയ്ത ഏതു സംഗതിയും, എടുത്ത ഏതു നടപടിയും ഈ ആക്ടുമൂലം ഭേദഗതി ചെയ്തപ്രകാരമുള്ള പ്രധാന ആക്ടു പ്രകാരം ചെയ്തതായോ എടുത്തതായോ കരുതേണ്ടതാണ്.

ഉദ്ദേശകാരണങ്ങളുടെ വിവരണം

കേരള ഹൈക്കോടതിയുടെ ഒരു ഫുൾബെഞ്ച് 1982 ഒക്ടോബർ 7-ാം തിയതിയിലെ അതിന്റെ വിധിന്യായത്തിൽ, സർക്കാർ വകുപ്പുകളിലും, സർക്കാർ കമ്പനികളിലും, സ്റ്റാറ്റ്യൂട്ടറി കോർപ്പറേഷനുകളിലും, തദ്ദേശസ്ഥാപനങ്ങളിലും ജോലിചെയ്യുന്ന പ്രൊവിഷണൽ ജീവനക്കാരോ അഥവാ താൽക്കാലിക ജീവനക്കാരോ ഫയൽചെയ്ത ഏതാനും റിട്ട് പെറ്റിഷനുകളിൽ, നിതിനിർവഹണംപോലെയുള്ള ഭരണഘടനാപരമായ ഒഴിവാക്കൽ വല്ലാത്ത ചുമതലകൾ നിർവഹിക്കുന്നവർ ഒഴികെയുള്ള ഹർജിക്കാർ 1947-ലെ വ്യവസായ തർക്ക ആക്ട് V എ എന്ന അദ്ധ്യായത്തിലെ പരിരക്ഷയുടെ ആനുകൂല്യങ്ങൾക്ക് അർഹരാണെന്നും, പബ്ലിക് സർവ്വീസ് കമ്മീഷൻമുഖേന യഥാവിധി നിയമിക്കുന്ന സ്ഥിരം ജീവനക്കാർക്കുവേണ്ടി നീക്കിവയ്ക്കുന്നതൊഴികെ അവരുടെ സേവനം പ്രസ്തുത ആക്ടിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമായി മാത്രമേ അവസാനിപ്പിക്കാൻ പാടുള്ളൂ എന്ന് പ്രസ്താവിക്കുകയുണ്ടായി. 1947-ലെ വ്യവസായതർക്ക ആക്ട് 25 ജെ വകുപ്പ് ഉണ്ടെങ്കിൽപ്പോലും ഈ ആക്ടിലെ V എ അദ്ധ്യായത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പാക്കുന്നത് ഏതെങ്കിലും പുതിയ നിയമത്തിലെ വ്യക്തമായ ഒരു വ്യവസ്ഥമൂലം ഒഴിവാക്കാൻ കഴിയുന്നതാണെന്നും ഹൈക്കോടതി പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2. സംസ്ഥാനത്ത് ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ള ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച്, താൽക്കാലിക ജീവനക്കാരെ 180 ദിവസക്കാലത്തേക്കു മാത്രമേ സർവീസിൽ തുടരാൻ അനുവദിക്കുകയുള്ളൂ. ആ കാലാവധിക്കുശേഷവും ഒഴിവ് നിലവിലുണ്ടെങ്കിൽതന്നെയും, സാധാരണഗതിയിൽ അവരെ വീണ്ടും നിയമിക്കാൻ കഴിയുന്നതല്ല. ഒരു ആഫീസിലോ വകുപ്പിലോ ഒന്നിൽകൂടുതൽ താൽക്കാലിക ജീവനക്കാർ ജോലി നോക്കുന്നുവെങ്കിൽ, പ്രസ്തുത ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ച് പിരിച്ചുവിടേണ്ടത് ആദ്യം നിയമിച്ച ആളിനെയാണ്.

3. 1947-ലെ വ്യവസായ തർക്ക ആക്റ്റ്, സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് ബാധകമാക്കുന്നത്, സർക്കാരിന് ഭരണപരമായ ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഉളവാക്കുന്നതാണ്. അതുകൊണ്ട്, പബ്ലിക് സർവ്വീസുകളിലേയ്ക്കും, സംസ്ഥാനത്തിന്റെ കാര്യങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച തസ്തികകളിലേയ്ക്കും നിയമിക്കപ്പെടുന്ന വ്യക്തികളെ, 1968-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് (ഭേദഗതി) ആക്റ്റ് ഭേദഗതിചെയ്ത 1947-ലെ വ്യവസായ തർക്ക ആക്റ്റിന്റെ പ്രവർത്തനപരിധിയിൽനിന്ന് ഒഴിവാക്കേണ്ടത് ആവശ്യമാണെന്നു കരുതുന്നു. അതനുസരിച്ച്, 1983-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് (ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് (1983-ലെ 5) 1983 ഫെബ്രുവരി 8-ാം തീയതി ഗവർണ്ണർ വിളംബരം ചെയ്തു. 1983 ഫെബ്രുവരി 25-ാം തീയതി ആരംഭിയ്ക്കുകയും, 1983 മാർച്ച് 30-ാം തീയതി അവസാനിക്കുകയും ചെയ്ത കഴിഞ്ഞ സമ്മേളനത്തിനിടയ്ക്ക് നിയമസഭയ്ക്ക് ഈ ഓർഡിനൻസ് മാറ്റുന്നതിന്, ഒരു ബിൽ അവതരിപ്പിക്കുന്നതിനും, പാസാക്കുന്നതിനും കഴിഞ്ഞില്ല. പ്രസ്തുത ഓർഡിനൻസിന്റെ വ്യവസ്ഥകൾ നിലനിർത്തുന്നതിന്, 1983 ഏപ്രിൽ 6-ാം തീയതി ഗവർണ്ണർ 1983-ലെ കേരള പബ്ലിക് സർവ്വീസ് (ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് (1983-ലെ 16) വിളംബരംചെയ്തു. സംസ്ഥാന നിയമസഭയുടെ ഒരു ആക്റ്റുമൂലം 1983-ലെ 16-ാം നമ്പർ ഓർഡിനൻസ് മാറ്റുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ് ഈ ബിൽ.

ധനകാര്യ മെമ്മോറാണ്ടം

ഈ ബിൽ നിയമമാക്കുകയും പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടുവരികയും ചെയ്താൽ സംസ്ഥാന സഞ്ചിതനിധിയിൽനിന്നും യാതൊരു ചെലവും ഉണ്ടാകുന്നതല്ല.

കെ. കരുണാകരൻ

(ശരിത്തർജ്ജമ)

എസ്. ശ്രീധരൻ നായർ,
അഡീഷണൽ ഹെഡ് ട്രാൻസ്ലേറ്റർ.

Kerala Gazette No 29 dated 19th July 1983.
PART II

കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്

വിജ്ഞാപനം

നമ്പർ: 2331/എൽഎ4/എ/83. തിരുവനന്തപുരം, 1983 ഫെബ്രുവരി 24.

കേരള നിയമസഭയുടെ നടപടിക്രമവും കാര്യനിർവ്വഹണവും സംബന്ധിച്ച ചട്ടങ്ങളിലെ 69-ാം ചട്ടപ്രകാരം കേരള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമാവകാശ ബിൽ, 1983 ഉദ്ദേശകാരണങ്ങളുടെ വിവരണത്തോടും ധനകാര്യ മെമ്മോറാണ്ടത്തോടും ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുക്കപ്പെട്ട നിയമനിർമ്മാണാധികാരം സംബന്ധിച്ച മെമ്മോറാണ്ടത്തോടുംകൂടി ഇതിനാൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നു.

ഡോ. ആർ. പ്രസന്നൻ,
നിയമസഭാ സെക്രട്ടറി.

9/2738/

കേരള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമാവകാശ ബിൽ, 1983

ഒരു കെട്ടിടത്തിലെ ഒരു പ്രത്യേക അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ ഉടമാവകാശത്തിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതിനും അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഭാഗയോഗ്യവും കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടാവുന്നതുമായ വസ്തുവാക്കിത്തീർക്കുന്നതിനുമുള്ള ഒരു ബിൽ.

പീഠിക:— ഒരു കെട്ടിടത്തിലെ ഒരു പ്രത്യേക അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ ഉടമാവകാശത്തിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതും അപ്രകാരമുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഭാഗയോഗ്യവും കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടാവുന്നതുമായ വസ്തുവാക്കിത്തീർക്കുന്നതും, മേൽപ്പറഞ്ഞ ആവശ്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സംഗതികൾക്ക് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതും യുക്തമായിരിക്കയാൽ ;

ഇൻഡ്യൻ റിപ്പബ്ലിക്കിന്റെ മുപ്പത്തിനാലാം സംവത്സരത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം നിയമമുണ്ടാക്കുന്നു :

1. ചുരുക്കപ്പേരും വ്യാപ്തിയും ആരംഭവും.—(1) ഈ ആക്റ്റിന് കേരള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമാവകാശ ആക്റ്റ് 1983 എന്നു പേർ പറയാം.

(2) ഇതിന് കേരള സംസ്ഥാനം മുഴുവനും വ്യാപ്തിയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) ഇത് സർക്കാർ ഗസറ്റിൽ വിജ്ഞാപനംമൂലം നിശ്ചയിക്കാവുന്ന തീയതിയിൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതും സംസ്ഥാനത്തിലെ വ്യത്യസ്ത പ്രദേശങ്ങൾക്ക് വ്യത്യസ്ത തീയതികൾ നിശ്ചയിക്കാവുന്നതുമാണ്.

2. ആക്റ്റ് ബാധകമാക്കൽ.— ഏതു വസ്തുവിന്റെ ഒരേ ഒരു ഉടമസ്ഥനോ അഥവാ ഉടമസ്ഥൻമാരെല്ലാവരുംകൂടി, അതിനെ, ഇതിനു ശേഷം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നപ്രകാരം യഥാവിധി നടത്തിയതും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തതുമായ ഒരു പ്രഖ്യാപനംമൂലം ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമാക്കുമ്പോൾ ആ വസ്തുവിനു മാത്രം ഈ ആക്റ്റ് ബാധകമാകുന്നതാണ് :

എന്നാൽ പ്രധാനമായും താമസത്തിനായി ഉപയോഗിച്ചു വരുന്നതോ അഥവാ ഉപയോഗിക്കാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതോ അല്ലാത്തപക്ഷം യാതൊരു വസ്തുവും ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമാക്കാൻ പാടുള്ളതല്ല.

3. നിർവ്വചനങ്ങൾ.— ഈ ആക്റ്റിൽ, സന്ദർഭം മറ്റുവിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്തപക്ഷം:—

(എ) "അപ്പാർട്ടുമെന്റ്" എന്നാൽ ഒരു കെട്ടിടത്തിലുള്ള ഒന്നോ അതിലധികമോ നിലകളിൽ (അഥവാ അവയുടെ ഭാഗത്തിലോ ഭാഗങ്ങളിലോ) സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും താമസത്തിനായി ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതും പൊതുനിരത്തിലേക്കോ റോഡിലേക്കോ, ഹൈവേയിലേക്കോ അഥവാ അങ്ങനെയുള്ള നിരത്തിലേക്കോ,

റോഡിലേക്കോ, ഹൈവേയിലേക്കോ ചെന്നെത്തുന്ന ഒരു പൊതു സ്ഥലത്തേക്കോ നേരിട്ട് പ്രവേശിക്കുന്നതിനു സൗകര്യമുള്ളതുമായ ഒന്നോ അതിലധികമോ മുറികളോ അഥവാ അടച്ചുകെട്ടിയ സ്ഥലങ്ങളോ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും വിധത്തിലുള്ള സ്വതന്ത്രമായ ഉപയോഗത്തിനായി ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തുവിന്റെ ഒരു ഭാഗം എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ബി) "അപ്പാർട്ടുമെന്റു ഉടമ" എന്നാൽ ഒരു അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ ഉടമാവകാശവും പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും പ്രഖ്യാപനത്തിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതും സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ ശതമാനമനുസരിച്ച് അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധവും ഉള്ള ആളോ ആളുകളോ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(സി) "അപ്പാർട്ടുമെന്റ് നമ്പർ" എന്നാൽ പ്രഖ്യാപനത്തിൽ അപ്പാർട്ടുമെന്റിനെ സ്ഥാനനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന നമ്പരോ അക്ഷരമോ അവയുടെ സംയോജനമോ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ഡി) "അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടന" എന്നാൽ ഉപനിയമങ്ങളും പ്രഖ്യാപനവുമനുസരിച്ച് ഒരു സംഘമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന എല്ലാ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളും എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ഇ) "കെട്ടിടം" എന്നാൽ രണ്ടോ അതിൽ കൂടുതലോ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ ഉള്ളതും വസ്തുവിന്റെ ഒരു ഭാഗം ഉൾക്കൊള്ളുന്നതുമായ ഒരു കെട്ടിടം എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(എഫ്) "ഉപനിയമങ്ങൾ" എന്നാൽ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടനയുടെ ഉപനിയമങ്ങൾ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ജി) പ്രഖ്യാപനത്തിലോ അഥവാ അതിന്റെ നിയമാനുസൃത ഭേദഗതികളിലോ മററുവിധത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യാത്തപക്ഷം, "പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും" എന്നാൽ

(i) കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയും ;

(ii) കെട്ടിടത്തിന്റെ അസ്ഥിവാരം, തൂണുകൾ, ഉത്തരങ്ങൾ, തുലാം, താങ്ങുകൾ, പ്രധാന ഭിത്തികൾ, മേൽക്കൂരകൾ, ഹാളുകൾ, ഇടനാഴികൾ, ലോബികൾ, കോവണികൾ, സ്റ്റെയർവേകൾ, ഫയർ എസ്കേപ്പുകൾ എന്നിവയും, പ്രവേശനമാർഗ്ഗങ്ങളും പുറത്തേക്കുള്ള വഴികളും ;

(iii) കെട്ടിടത്തിന്റെ ബേസ്മെന്റ്, സെല്ലാറുകൾ, അങ്കണങ്ങൾ, ഉദ്യാനങ്ങൾ, പാർക്കുചെയ്യുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ, സംഭരണ സ്ഥലങ്ങൾ എന്നിവയും ;

(iv) വസ്തു നോക്കി നടത്തുന്നതിന് നിയോഗിച്ചിരിക്കുന്നയാളിന് താമസിക്കുന്നതിനുള്ള സ്ഥലങ്ങളും ;

(v) വൈദ്യുതി, വിളക്കുകൾ, ഗ്യാസ്, ചൂടുവെള്ളവും തണുത്ത വെള്ളവും ഹീററിംഗ്, റഫ്രിജറേഷൻ, എയർകണ്ടിഷനിംഗ്, ഹിപ്പിക്കൽ തുടങ്ങിയവപോലുള്ള കേന്ദ്രീകൃത സജ്ജീകരണങ്ങളും ;

(vi) എലിവേറററുകൾ, ടാങ്കുകൾ, പമ്പുകൾ, മോട്ടോറുകൾ, ഫാനുകൾ, കംപ്രസറുകൾ, ഓവുകൾ എന്നിവയും പൊതുവിൽ പൊതുവായ ഉപയോഗത്തിനായി വച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ ഉപകരണങ്ങളും സജ്ജീകരണങ്ങളും ;

(vii) പ്രഖ്യാപനത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കാവുന്ന സാമൂഹ്യപരവും വാണിജ്യപരവുമായ സൗകര്യങ്ങളും ;

(viii) വസ്തുവിന്റെ നിലനിൽപ്പിനും സംരക്ഷണത്തിനും സുരക്ഷിതത്വത്തിനും ആവശ്യമായതോ, സൗകര്യപ്രദമായതോ, അഥവാ സാധാരണ ഉപയോഗത്തിലിരിക്കുന്നതോ ആയ വസ്തുവിന്റെ മറ്റെല്ലാ ഭാഗങ്ങളും എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(എച്ച്) ''പൊതുവായ ചെലവുകൾ'' എന്നാൽ—

(i) അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടന, അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ മേൽ നിയമാനുസൃതമായി ചുമത്തുന്ന എല്ലാ തുകകളും;

(ii) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടേയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടേയും നടത്തിപ്പ്, സംരക്ഷണം, അററകുററപ്പണികൾ, മാററി സ്ഥാപിക്കൽ എന്നിവ സംബന്ധിച്ചുള്ള ചെലവുകളും;

(iii) പൊതുവായ ചെലവുകളെന്ന് അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടന സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ള ചെലവുകളും;

(iv) ഈ ആക്ററിലെ വ്യവസ്ഥകളാലോ അഥവാ പ്രഖ്യാപനത്താലോ, ഉപനിയമങ്ങളാലോ പൊതു ചെലവുകളായി പ്രഖ്യാപിക്കപ്പെട്ട ചെലവുകളും എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഐ) ''പൊതുലാഭം'' എന്നാൽ പൊതു ചെലവുകൾ കുറച്ചതിനു ശേഷം പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിൽ നിന്നും സുഖസൗകര്യങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന എല്ലാ വരുമാനവും വാടകയും ലാഭവും റവന്യൂകളും എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ജെ) ''തക്ക അധികാരസ്ഥാനം'' എന്നാൽ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡു നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതോ അഥവാ നിർമ്മിക്കുന്നതോ ആയ കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണർ എന്നും, മറെറാരു സംഗതിയിലും ഗസററിൽ വിജ്ഞാപനംമൂലം വിജ്ഞാപനത്തിൽ പറഞ്ഞിരിക്കാവുന്ന പ്രദേശത്ത് തക്ക അധികാര സ്ഥാനത്തിന്റെ കർത്തവ്യങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കാൻ സർക്കാർ അധികാരപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ആൾ എന്നും അർത്ഥമാകുന്നു.

(കെ) ''പ്രഖ്യാപനം'' എന്നാൽ ഒരു വസ്തുവിനെ ഇതിനുശേഷം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നപ്രകാരം ഈ ആക്ററിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കു വിധേയമാക്കുന്ന പ്രമാണമെന്നും നിയമാനുസൃതമായി അതതു സമയം ഭേദഗതി ചെയ്ത പ്രകാരത്തിലുള്ള അങ്ങനെയുള്ള പ്രഖ്യാപനം എന്നും അർത്ഥമാകുന്നു.

(എൽ) ''അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ച ആധാരം'', എന്നാൽ 5-ാം വകുപ്പ് (2)-ാം ഉപവകുപ്പനുസരിച്ച് ഒരു അപ്പാർട്ടുമെന്റുടമ എഴുതിക്കൊടുക്കുന്ന അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ച ആധാരം എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(എം) ''ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്'' എന്നാൽ 1971-ലെ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് ആക്ററ് (1971-ലെ 19) 4-ാം വകുപ്പു പ്രകാരം രൂപീകരിക്കപ്പെട്ട കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(എൻ) ''ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണർ'' എന്നാൽ ഗവൺമെന്റ് ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണർ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ഒ) ''കൂട്ടുകുടുംബം'' എന്നാൽ ഒരു അവിഭക്ത ഹിന്ദു കുടുംബമെന്നർത്ഥമാകുന്നതും മററുള്ളവരുടെ സംഗതിയിൽ, നാട്ടാചാരപ്രകാരം അംഗങ്ങൾക്ക് കൂട്ടായ കൈവശാവകാശമോ അഥവാ വാസസ്ഥലമോ ഉള്ള ഒരു സംഘമെന്നോ അഥവാ യൂണിറെറന്നോ അർത്ഥമാകുന്നതും ആകുന്നു.

(പി) "പരിമിതപ്പെടുത്തിയ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും" എന്നാൽ മററു അപ്പാർട്ടുമെൻറുകളെ ഒഴിവാക്കിക്കൊണ്ട് ചില പ്രത്യേക അപ്പാർട്ടുമെൻറുകളുടെ ഉപയോഗത്തിനായി സംവരണം ചെയ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതായി പ്രഖ്യാപനത്തിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും, സുഖസൗകര്യങ്ങളും, എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ക്യൂ) "ഭൂരിപക്ഷം" അഥവാ "അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉടമകളുടെ ഭൂരിപക്ഷം" എന്നാൽ വോട്ടു ചെയ്യുന്നതിന്റെ ആവശ്യത്തിലേക്കായി അപ്പാർട്ടുമെൻറുകൾക്ക് പ്രഖ്യാപനത്തിൽ നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്ന ശതമാനമനുസരിച്ച് അൻപത്തൊന്നു ശതമാനമോ അതിലധികമോ വോട്ടുകളുള്ള അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉടമകൾ എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ആർ) "മാനേജിംഗ് കമ്മിററി" എന്നാൽ അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉടമകളുടെ സംഘടനയുടെ മാനേജിംഗ് കമ്മിററി എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(എസ്) "ആൾ" എന്നതിൽ ഒരു കൂട്ടുകുടുംബവും ഉൾപ്പെടുന്നു.

(ററി) "നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട" എന്നാൽ ഈ ആക്ററുപ്രകാരമുണ്ടാക്കിയ ചട്ടങ്ങളാൽ നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(യൂ) "വസ്തു" എന്നാൽ ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമാക്കിയിട്ടുള്ളതോ വിധേയമാക്കാൻ ഉദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതോ ആയതും ജന്മാവകാശത്തോടുകൂടി ഉടമയായോ അഥവാ പാട്ടത്തിന്മേലോ തൽസമയം നിലവിലുള്ള ഏതെങ്കിലും നിയമപ്രകാരം കൈവശക്കാരനെന്ന നിലയിൽ കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നതോ ആയതുമായ ഭൂമിയും, അതിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, ദേഹണ്ഡങ്ങൾ, നിർമ്മിതികൾ എന്നിവയും അതിന്മേലുള്ള സൗകര്യാവകാശങ്ങളും, അതോടു ചേർത്തിരിക്കുന്ന വസ്തുക്കളും, അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉപയോഗത്തിനായി ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ സ്വകാര്യവസ്തുക്കളും, എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(വി) "സെക്രട്ടറി" എന്നാൽ മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയുടെ സെക്രട്ടറി എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

(ഡബ്ലിയു) "സംസ്ഥാനം" എന്നാൽ കേരള സംസ്ഥാനം എന്നർത്ഥമാകുന്നു.

4. <u>അപ്പാർട്ടുമെൻറുകൾക്കുള്ള സ്ഥാനം.</u>—ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെൻറും പ്രസ്തുത അപ്പാർട്ടുമെൻറുകളോടു ചേർന്നുള്ള പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും, ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തോടൊപ്പം, എല്ലാ കാര്യങ്ങൾക്കുമായി, സംസ്ഥാനത്ത് തൽക്കാലം നിലവിലിരിക്കുന്ന ഏതൊരു നിയമത്തിന്റെയും അർത്ഥവ്യാപ്തിക്കുള്ളിൽ പെടുന്നതായ യോഗ്യവും കൈമാററം ചെയ്യപ്പെടാവുന്നതുമായ സ്ഥാവരവസ്തുവായിരിക്കുന്നതും; അതനുസരിച്ച് അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉടമയ്ക്ക് തന്റെ അപ്പാർട്ടുമെൻറും അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെൻറിനോടു ചേർന്നുള്ള പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനവും, മറെറതൊരു സ്ഥാവരവസ്തുവെന്നപോലെയും അതേ രീതിയിലും, അത്രത്തോളവും, അതേ അവകാശങ്ങൾക്കും പ്രത്യേകാവകാശങ്ങൾക്കും, കടപ്പാടുകൾക്കും, ബാദ്ധ്യതകൾക്കും അന്വേഷണങ്ങൾക്കും നിയമപരമായ നടപടികൾക്കും, നിവൃത്തികൾക്കും പിഴയ്ക്കും, കണ്ടുകെട്ടലിനും, ശിക്ഷയ്ക്കും വിധേയമായി വിലയായോ, പണയമായോ, പാട്ടമായോ, ദാനമായോ, പകരം കൊടുക്കലായോ മററതെങ്കിലും വിധത്തിലോ കൈമാററം ചെയ്യാവുന്നതോ, അഥവാ സ്ഥാവര

വസ്തുവിന്റെ കൈമാററവും പിൻതുടർച്ചാവകാശവും സംബന്ധിച്ച് ബാധകമായ ഏതെങ്കിലും നിയമമനുസരിച്ച് മരണശാസനപ്രകാരം നൽകാവുന്നതോ ആകുന്നു.

5. അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ ഉടമസ്ഥത.—(1) ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയ്ക്കും തന്റെ അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ പരിപൂർണ്ണമായ ഉടമസ്ഥതയ്ക്കും കൈവശത്തിനും അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയും തന്റെ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് സംബന്ധിച്ച് ഈ ആവശ്യത്തിനായി നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട വിധത്തിൽ തന്റെ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമാക്കുന്നു എന്ന ഒരു പ്രഖ്യാപനവും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ച ഒരു ആധാരവും എഴുതികൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

6. പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും.—(1) ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയ്ക്കും പ്രഖ്യാപനത്തിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന ശതമാനത്തിൽ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും അവിഭക്തമായ ഒരു അവകാശബന്ധം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന ശതമാനം വസ്തുവിന്റെ മൂല്യവുമായി ബന്ധപ്പെടുത്തുമ്പോൾ അപ്പാർട്ടുമെന്റിനുള്ള മൂല്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കണക്കാക്കേണ്ടതും; അപ്രകാരമുള്ള ശതമാനം പരിമിതപ്പെടുത്തിയ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളേയും സുഖസൗകര്യങ്ങളേയും പ്രതിഫലിപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

(3) പ്രഖ്യാപനത്തിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നപ്രകാരമുള്ള, പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയ്ക്കുമുള്ള അവിഭക്ത അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തിന് ഒരു സ്ഥിരസ്വഭാവമുണ്ടായിരിക്കേണ്ടതും, അതിൽ ഈ ആക്ടിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നപ്രകാരം യഥാവിധി എഴുതി വയ്ക്കപ്പെട്ടതും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ടതുമായ ഭേദഗതി ചെയ്യപ്പെട്ട ഒരു പ്രഖ്യാപനത്തിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള എല്ലാ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെയും സമ്മതത്തോടുകൂടിയല്ലാതെ മാററം വരുത്താൻ പാടില്ലാത്തതുമാകുന്നു.

(4) അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോടു ചേർന്നുള്ള പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനം അതത് അപ്പാർട്ടുമെന്റിനെ സംബന്ധിക്കുന്നുവോ ആ അപ്പാർട്ടുമെന്റിൽ നിന്ന് വേർതിരിക്കാൻ പാടില്ലാത്തതും, ആയത്, അങ്ങനെയുള്ള അവകാശബന്ധത്തെപ്പററി കൈമാററപത്രത്തിലോ, മററ് രേഖയിലോ വ്യക്തമായി പറഞ്ഞിട്ടില്ലെങ്കിൽ കൂടി അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോടുകൂടി കൈമാററം ചെയ്തതായോ ബാദ്ധ്യതപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതായോ കരുതേണ്ടതുമാകുന്നു.

(5) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും അവിഭക്തമായിത്തന്നെ നിലനിൽക്കുന്നതും, അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗം ഭാഗിക്കുന്നതിനോ വിഭജിക്കുന്നതിനോ, 14-ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരം ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്ന് വസ്തു ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തപക്ഷമോ, അല്ലെങ്കിൽ 22-ാം വകുപ്പുപ്രകാരം ഭാഗിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്ക് വസ്തു വിധേയമായിട്ടില്ലാത്തപക്ഷമോ, യാതൊരു അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയോ അല്ലെങ്കിൽ മറേറതൊരു വ്യക്തിയോ യാതൊരു നടപടിയും കൊണ്ടുവരുവാൻ പാടില്ലാത്തതും, ഇതിനു വിരുദ്ധമായിട്ടുള്ള ഏതൊരു കരാറും ദുർബലവും അസാധുവുമാകുന്നതുമാകുന്നു.

(6) ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയും മറ്റ് അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ നിയമപരമായ അവകാശങ്ങളെ തടസപ്പെടുത്തുകയോ, അവയിൽ കയ്യേറുകയോ ചെയ്യാതെ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും, അവ ഏതാവശ്യത്തിനാണോ ഉദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത് അതിനനുസരണമായി ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാകുന്നു.

(7) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും സംരക്ഷണത്തിനും, അററകുററപ്പണിക്കും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനും ആവശ്യമായ ജോലിയും അതിനോട് ഏതെങ്കിലും കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയോ, അഭിവൃദ്ധിപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുന്നതും ഈ ആക്ടിലും ഉപനിയമത്തിലും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നപ്രകാരം മാത്രമേ ചെയ്യാൻ പാടുള്ളൂ.

(8) ഏതെങ്കിലും പൊതുവായ സ്ഥലവും അതിലുള്ളതോ അതിൽകൂടി ലഭിക്കാവുന്നതോ ആയ സുഖസൗകര്യങ്ങളും സംരക്ഷിക്കുന്നതിനും, അററകുററപ്പണി നടത്തുന്നതിനും പുനഃസ്ഥാപിക്കുന്നതിനും ആവശ്യമായേക്കാവുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങൾക്കും, സുഖസൗകര്യങ്ങൾക്കും അവയ്ക്കുമോ അല്ലെങ്കിൽ മറ്റ് അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾക്കോ കേടുപാടുകൾ വരുന്നത് തടയുന്നതിന് ആവശ്യമായ അടിയന്തിര അററകുററപ്പണികൾ നടത്തുന്നതിനോ ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റിലും അപ്പോഴപ്പോൾ ന്യായമായ സമയത്ത് പ്രവേശിക്കുന്നതിനോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടനയ്ക്ക് സെക്രട്ടറിയോ മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയോ വഴി വിനിയോഗിക്കാവുന്ന പൂർണ്ണാവകാശം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാകുന്നു.

7. <u>കരാറുകളും ഉപനിയമങ്ങളും രേഖാപരമായ വ്യവസ്ഥകളും അനുസരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കൽ.</u>—ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയും ഉപനിയമങ്ങളും അതനുസരിച്ച് അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള രേഖാപരമായ ചട്ടങ്ങളും, റഗുലേഷനുകളും പ്രഖ്യാപനത്തിലോ തന്റെ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ച പ്രമാണത്തിലോ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള കരാറുകളും നിബന്ധനകളും നിയന്ത്രണങ്ങളും കൃത്യമായി അനുസരിക്കേണ്ടതും അവയിൽ ഏതെങ്കിലും അനുസരിച്ച് പ്രവർത്തിക്കുന്നതിന് വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ ആയത് നഷ്ടപരിഹാരമായോ ഇൻജംഗ്ഷൻ അനുസരിച്ചുള്ള ആശ്വാസമായോ, രണ്ടും കൂടിയതായോ ഈടാക്കേണ്ട തുകകൾ വസൂലാക്കുന്നതിനായി അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ സംഘടനയ്ക്കുവേണ്ടി സെക്രട്ടറിക്കോ, മാനേജിംഗ് കമ്മിററിക്കോ അല്ലെങ്കിൽ ന്യായമായ സംഗതിയിൽ സങ്കടമനുഭവിക്കുന്ന ഒരു അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയ്ക്കോ നടപടി നടത്തുന്നതിനുള്ള ഒരു കാരണമായിരിക്കുന്നതുമാകുന്നു.

8. <u>ചില പ്രവർത്തികളുടെ നിരോധനം</u>.—യാതൊരു അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയും മറെറല്ലാ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെയും മുൻകൂട്ടിയുള്ളതും ഐകകണ്ഠ്യേനയുള്ളതുമായ സമ്മതത്തോടുകൂടിയല്ലാതെ—

(എ) (i) വസ്തുവിന്റെ ഗുണമോ സുരക്ഷിതത്വമോ അപകടത്തിലാക്കുന്നതോ; അല്ലെങ്കിൽ

(ii) വസ്തുവിന്റെ വില കുറയ്ക്കുന്നതോ, അല്ലെങ്കിൽ

(iii) ഏതെങ്കിലും സൗകര്യാവകാശത്തിനോ, അനന്തരാവകാശപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന വസ്തുവിനോ ഹാനിസംഭവിക്കുന്നതോ ആയ ഏതെങ്കിലും ജോലി ചെയ്യുകയോ; അല്ലെങ്കിൽ

(ബി) തന്റെ അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോടുകൂടി ഏതെങ്കിലും കാര്യമായ നിർമ്മിതി കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ വസ്തുവിൽ കൂടുതലായി ഏതെങ്കിലും ബേസ്മെന്റോ, സെല്ലറോ കുഴിച്ചുണ്ടാക്കുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു.

9. അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ മേലുള്ള ബാദ്ധ്യതകൾ; ബാദ്ധ്യതകളിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കൽ, ഭാഗികമായി പണം കൊടുക്കുന്നതിന്റെ ഫലം.—(1) ഈ ആക്റ്റിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള പ്രഖ്യാപനം രേഖപ്പെടുത്തിയതിനുശേഷവും വസ്തു ഈ ആക്റ്റിന് വിധേയമായിരിക്കുന്നിടത്തോളവും വസ്തുവിൻമേൽ യാതൊരുവിധത്തിലുമുള്ള ബാദ്ധ്യതയും ഉണ്ടാകുന്നതോ, ഫലവത്തായിരിക്കുന്നതോ അല്ലാത്തതും അങ്ങനെയുള്ള കാലത്ത് വ്യക്തി ഉടമസ്ഥതയ്ക്ക് വിധേയമായ മറ്റെങ്കിലും പ്രത്യേക വസ്തുവിന്റെ ഭാഗത്തിൻമേലോ ഭാഗത്തിനെതിരായോ എല്ലാവിധത്തിലും ഉണ്ടാകാവുന്നതോ ഉണ്ടാക്കുന്നതോ ആയ ബാദ്ധ്യതയുടെ അതേ വിധത്തിലും അതേ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായും ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റിനും അതിനോടുചേർന്ന പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തിനും എതിരായിമാത്രം ബാദ്ധ്യതകൾ ഉണ്ടാകാവുന്നതോ സൃഷ്ടിക്കാവുന്നതോ ആകുന്നു.

എന്നാൽ അങ്ങനെയുള്ള കാലത്ത് അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റിനും അതിനോടുചേർന്ന പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും, സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തിനും എതിരെ ഏതെങ്കിലും ബാദ്ധ്യത ഉണ്ടായിരിക്കുകയോ ഉണ്ടാക്കുകയോ ചെയ്താൽ അങ്ങനെയുള്ള യാതൊരു അപ്പാർട്ടുമെന്റും, അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനവും ഭാഗം വയ്ക്കുകയോ അവകാശബന്ധം സംബന്ധിച്ച് വീണ്ടും വിഭജിക്കുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു;

എന്നുമാത്രമല്ല ഒരു അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയുടെയോ, അയാളുടെ ഏജന്റിന്റെയോ, അയാളുടെ കോൺട്രാക്റ്ററുടെയോ സബ് കോൺട്രാക്റ്ററുടെയോ സമ്മതത്തോടുകൂടിയോ അല്ലെങ്കിൽ ആവശ്യപ്രകാരമോ ചെയ്ത ഏതൊരു ജോലിയോ നൽകിയ സാധനങ്ങളോ സ്പഷ്ടമായി സമ്മതിക്കുകയോ അതിനുവേണ്ടി ആവശ്യപ്പെടുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത മറ്റേതെങ്കിലും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയുടെ അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോ, മറ്റേതെങ്കിലും വസ്തുവിനോ എതിരെ, 1882-ലെ വസ്തു കൈമാറ്റ ആക്റ്റിലെ (1882-ലെ 4-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റിലെ) വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഉള്ള ഒരു ചാർജ്ജിന്റെയോ ഏതെങ്കിലും ബാദ്ധ്യതയുടെയോ അടിസ്ഥാനമായിരിക്കുന്നതല്ല, എന്നാൽ അപ്രകാരമുള്ള സ്പഷ്ടമായ സമ്മതം ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ടുമെന്റിനെ സംബന്ധിച്ച് അടിയന്തിരമായ അറ്റകുറ്റപ്പണികളുടെ കാര്യത്തിൽ അതിന്റെ ഉടമ നൽകിയതായി കരുതേണ്ടതാണ്.

(2) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചും ചെയ്ത ജോലിയും നൽകിയ സാധനങ്ങളും, അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടനയോ ഈ ആക്റ്റ് അനുസരിച്ച് മാനേജിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെ സെക്രട്ടറിയോ, പ്രഖ്യാപനമോ അല്ലെങ്കിൽ ഉപനിയമങ്ങളോ മൂലം യഥാവിധി അധികാരപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയുടെയും സ്പഷ്ടമായ സമ്മതത്തോടുകൂടി ചെയ്തതായോ നൽകിയതായോ കരുതേണ്ടതും അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളിൽ ഓരോന്നിനുമെതിരെ മേൽപ്പറഞ്ഞ ആക്റ്റു പ്രകാരം ഒരു ചാർജ്ജിന്റെയോ ബാദ്ധ്യതയുടെയോ അടിസ്ഥാനമായിരിക്കുന്നതും ഈ വകുപ്പിലെ (3)-ാം ഉപവകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതും ആകുന്നു.

(3) രണ്ടോ അതിലധികമോ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾക്കെതിരെ ഒരു ചാർജോ ഏതെങ്കിലും ബാദ്ധ്യതയോ ഫലവത്തായിരിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ, വെവ്വേറെ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകൾക്ക് അവരുടെ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളേയും അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളോടു ചേർന്ന പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തെയും, ചാർജിൽ നിന്നോ ബാദ്ധ്യതയിൽ നിന്നോ അത് ബാധകമാകുന്ന അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളിൽ ഓരോന്നിനും സംബന്ധിക്കുന്ന തുകകളുടെ ഭിന്നമോ ആനുപാതമോ കൊടുത്തുകൊണ്ട് ഒഴിവാക്കാവുന്നതും, അപ്പോൾ അപ്പാർട്ടുമെന്റും അതോടു ചേർന്ന പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും, സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും ശതമാനവും, അതിനുശേഷം ചാർജിലോ ബാദ്ധ്യതയിലോ നിന്ന് സ്വതന്ത്രവും ഒഴിവാക്കപ്പെടുന്നതും ആകുന്നു.

(4) (3)-ം ഉപവകുപ്പുപ്രകാരം കൊടുക്കുന്ന തുകകൾ പ്രഖ്യാപനത്തിൽ കാണുന്ന ശതമാനങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

(5) ഏതെങ്കിലും ചാർജിന്റെയോ ബാദ്ധ്യതയുടെയോ തീർക്കലോ ഒഴിവാക്കലോ മററതെങ്കിലും ചാർജോ ബാദ്ധ്യതയോ ഉള്ള ആളിനെ ഏതൊരു അപ്പാർട്ടുമെന്റിനും അതിനോടുചേർന്നുള്ള പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും, സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്ത അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തിനും എതിരായി തന്റെ അവകാശങ്ങൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിയെടുക്കുന്നതിന് തടസമാകുന്നതല്ല.

10. പൊതു ലാഭവും ചെലവുകളും.—പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും അപ്പാർട്ടുമെന്റുടമകൾക്കുള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനമനുസരിച്ച് അവർക്ക് വസ്തുവിന്റെ പൊതുലാഭം വീതിക്കേണ്ടതും, പൊതു ചെലവുകൾ അവരിൽ ചുമത്തേണ്ടതുമാണ്.

11. പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെ ഉള്ളടക്കം.—(1) പ്രഖ്യാപനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(എ) കെട്ടിടവും മേഹണ്ട്യവും ഏത് ഭൂമിയിലാണോ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത് അഥവാ സ്ഥിതിചെയ്യേണ്ടത് ആ ഭൂമിയുടെ വിവരണവും; ഭൂമി ജന്മാവകാശത്തിൽ ഉള്ളതാണോ അല്ലെങ്കിൽ പാട്ടാവകാശത്തിൽ ഉള്ളതാണോ എന്നും;

(ബി) കെട്ടിടത്തിലുള്ള നിലകളുടെയും ബേസ്മെന്റുകളുടെയും എണ്ണം, അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ എണ്ണം, മുഖ്യമായി ഏതെല്ലാം സാധനങ്ങൾ കൊണ്ടാണ് അത് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നോ നിർമ്മിക്കാൻ പോകുന്നതെന്നോ ഉള്ള കാര്യങ്ങൾ എന്നിവ കാണിച്ചുകൊണ്ടുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ വിവരണവും ;

(സി) ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെയും അപ്പാർട്ടുമെന്റു നമ്പരും, അതിന്റെ സ്ഥാനം, ഏകദേശ വിസ്തീർണ്ണം, മുറികളുടെ എണ്ണം, നേരെ അടുത്ത് അതിൽ നിന്നും പ്രവേശിക്കാവുന്ന പൊതുസ്ഥലം എന്നിവ കാണിക്കുന്ന ഒരു വിവരണവും, അത് ശരിയായി തിരിച്ചറിയുന്നതിന് ആവശ്യമായ മറേറതെങ്കിലും വിവരവും ;

(ഡി) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും വിവരണവും ;

(ഇ) പരിമിതപ്പെടുത്തിയ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും ഏതെങ്കിലുമുള്ളപക്ഷം, അവയുടെ ഉപയോഗം ഏത് അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾക്കായി നീക്കിവച്ചിരിക്കുന്നുവെന്നുള്ള വിവരണവും ;

(എഫ്) വസ്തുവിന്റെയും ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെയും വിലയും വോട്ടുചെയ്യൽ ഉൾപ്പെടെയുള്ള എല്ലാ കാര്യങ്ങൾക്കും ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റിനും അതിന്റെ ഉടമയ്ക്കും പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനവും; പ്രഖ്യാപനത്തീയതിയിൽ അപ്പാർട്ടുമെന്റും അങ്ങനെയുള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനവും യാതൊരു വിധത്തിലും ബാദ്ധ്യതപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നുള്ള ഒരു പ്രസ്താവനയും;

(ജി) എന്താവശ്യങ്ങൾക്കാണ് കെട്ടിടവും അപ്പാർട്ടുമെന്റിൽ ഓരോന്നും ഉദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്നും ഉപയോഗം നിയന്ത്രിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതെന്നും ഉള്ള പ്രസ്താവനയും;

(എച്ച്) ഇതിനുശേഷം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന സംഗതികളിൽ നടപടി നടത്തുന്നത് കൈപ്പറ്റുന്ന ആളുടെ പേരും അങ്ങനെയുള്ള ആളുടെ താമസ സ്ഥലമോ, വ്യാപാരസ്ഥലമോ അതും: പ്രസ്തുത സ്ഥലം കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന നഗരത്തിലോ, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിലോ, ടൗൺഷിപ്പിലോ, പഞ്ചായത്തിലോ ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്;

(ഐ) അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ വോട്ടുകളുടെ ശതമാനം സംബന്ധിച്ച വ്യവസ്ഥകളും ആയത് വസ്തു മുഴുവനായോ ഭാഗികമായോ നഷ്ടപ്പെടുകയോ നശിച്ചുപോകുകയോ ചെയ്യുന്ന സംഗതിയിൽ വസ്തു വീണ്ടും നിർമ്മിക്കണമോ അറ്റകുറ്റപ്പണി ചെയ്യണമോ പുനഃസ്ഥാപിക്കണമോ അല്ലെങ്കിൽ വിൽക്കണമോ എന്നതിനെക്കുറിച്ച് ഖണ്ഡിതമായിരിക്കണം;

(ജെ) പ്രഖ്യാപനം എഴുതി വയ്ക്കുന്ന ആൾക്ക് ഈ ആക്റ്റനുസരിച്ച് വിവരിക്കുന്നത് അഭികാമ്യമെന്ന് കരുതുന്ന വസ്തു സംബന്ധിച്ച മറ്റേതെങ്കിലും വിവരങ്ങളും;

(കെ) ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസരണമായി പ്രഖ്യാപനം ഭേദഗതി ചെയ്യേണ്ടവിധവും.

(2) പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെയും ഉപനിയമങ്ങളുടെയും അവയുടെ എല്ലാ ഭേദഗതികളുടെയും ഓരോ ശരിപ്പകർപ്പ് തക്ക അധികാരസ്ഥാനത്തിന്റെ ആഫീസിൽ ഫയൽ ചെയ്യേണ്ടതാകുന്നു.

12. അപ്പാർട്ടുമെന്റു പ്രമാണങ്ങളുടെ ഉള്ളടക്കം.—(1) അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണങ്ങളിൽ താഴെപ്പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്; അതായത്:—

(എ) 11-ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരമുള്ള ഭൂമിയുടെ വിവരണമോ അല്ലെങ്കിൽ വസ്തുവിന്റെ തപാലാഫീസ് മേൽവിലാസമോ, രണ്ടു സംഗതിയിലും പ്രഖ്യാപനം എഴുതി വെയ്ക്കുന്ന പുസ്തകവും, പേജും, തീയതിയും, 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റ് (1908-ലെ 16-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റ്) പ്രകാരമുള്ള അതിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ തീയതിയും ക്രമനമ്പരും, തക്ക അധികാരസ്ഥാനത്തിന്റെ ആഫീസിൽ അത് ഫയൽ ചെയ്തതിന്റെ തീയതിയും മറ്റ് പരാമർശങ്ങൾ ഉള്ളപക്ഷം അവയും;

(ബി) പ്രഖ്യാപനത്തിൽ കൊടുത്തിട്ടുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ അപ്പാർട്ടുമെന്റു നമ്പരും അത് ശരിയായി തിരിച്ചറിയുന്നതിനാവശ്യമായ മറ്റേതെങ്കിലും വിവരവും;

(സി) അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഏതുപയോഗത്തിനായി ഉദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നുവോ അതും, അതിന്റെ ഉപയോഗത്തിൻമേൽ നിയന്ത്രണങ്ങൾ ഏതെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിൽ അവയും സംബന്ധിച്ച പ്രസ്താവനയും;

(ഡി) അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോടു ചേർന്ന് പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സൗകര്യങ്ങളിലുമുള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനവും;

(ഇ) പ്രഖ്യാപനവും ഈ ആക്റ്റും അനുസരിച്ച് കാണിക്കുന്നത് ആവശ്യമെന്ന് പ്രമാണത്തിലെ കക്ഷികൾ കരുതുന്ന ഏതെങ്കിലും കൂടുതൽ വിവരങ്ങളും.

(2) ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണത്തിന്റെയും ഒരു ശരിപ്പകർപ്പ് തക്ക അധികാരസ്ഥാനത്തിന്റെ ആഫീസിൽ ഫയൽ ചെയ്യേണ്ടതാകുന്നു.

13. പ്രഖ്യാപനങ്ങളും, അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണങ്ങളും, ഫ്ളോർ പ്ലാനുകളുടെ പകർപ്പുകളും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിരിക്കേണ്ടതാണെന്ന്.—(1) ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റും സംബന്ധിച്ച പ്രഖ്യാപനവും അതിന്റെ എല്ലാ ഭേദഗതികളും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണവും (2)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഫ്ളോർ പ്ലാനുകളും 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റ് (1908-ലെ 16-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റ്) പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാകുന്നു.

(2) പ്രഖ്യാപനം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന സമയത്ത് അതിനോടുകൂടി കെട്ടിടത്തിന്റെ ലേ ഔട്ട്, സ്ഥാനം, അപ്പാർട്ടുമെന്റ് നമ്പരുകൾ, അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ വിസ്തീർണ്ണം എന്നിവ കാണിക്കുന്നതും, കെട്ടിടത്തിന്റെ പേരോ അഥവാ പേരില്ലെന്ന വസ്തുതയോ കാണിക്കുന്നതും കെട്ടിടം ഏത് തദ്ദേശാധികാരസ്ഥാനത്തിന്റെ അധികാരപരിധിക്കുള്ളിലാണോ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നത് ആ തദ്ദേശാധികാരസ്ഥാനത്ത് ഫയൽ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും അതിനാൽ അംഗീകരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതുമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാനുകളുടെ ഭാഗങ്ങളുടെ ശരിയായ പകർപ്പാണെന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ഒരു ആർക്കിടെക്റ്റിന്റെ വെരിഫിക്കേഷൻ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് ഉള്ളതുമായ ഫ്ളോർ പ്ലാനുകളുടെ ഒരു സെറ്റും ഫയൽ ചെയ്യേണ്ടതാകുന്നു.

(3) (2)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന പ്ലാനുകളിൽ, നിർമ്മിക്കപ്പെട്ട അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ ലേ ഔട്ടും, സ്ഥാനവും, അപ്പാർട്ടുമെന്റ് നമ്പരുകളും, വലിപ്പവും പൂർണ്ണമായും കൃത്യമായും കാണിക്കുന്നു എന്ന ആർക്കിടെക്റ്റിന്റെ വെരിഫിക്കേഷൻ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലാത്ത പക്ഷം ഏതൊരു അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെയും ആദ്യത്തെ കൈമാറ്റത്തിന് മുൻപ് പ്രഖ്യാപനത്തിന് ഒരു ഭേദഗതി വരുത്തപ്പെടുത്തേണ്ടതും അതിനോടുകൂടി പ്രസ്തുത ഭേദഗതിയോടൊപ്പംതന്നെ, നിർമ്മിതമായ അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ ലേ ഔട്ടും സ്ഥാനവും, അപ്പാർട്ടുമെന്റ് നമ്പരും, വലിപ്പവും പൂർണ്ണമായും കൃത്യമായും കാണിക്കുന്ന അതിന്റെ പ്ലാനുകൾ ഫയൽ ചെയ്തതായോ ഫയൽ ചെയ്തുകഴിഞ്ഞിരിക്കുന്നതായോ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ഒരു ആർക്കിടെക്റ്റിന്റെ വെരിഫിക്കേഷൻ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റുകൂടി ചേർത്തിരിക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.

(4) എല്ലാ രജിസ്ട്രേഷൻ ആഫീസുകളിലും "കേരള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമാവകാശ ആക്റ്റ് 1983-ൻ കീഴിലുള്ള പ്രഖ്യാപനങ്ങളുടെയും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണങ്ങളുടെയും രജിസ്റ്റർ" എന്നു പേരുള്ള ഒരു പുസ്തകവും അതു സംബന്ധിച്ച സൂചികയും സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാകുന്നു.

(5) (4)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന പുസ്തകവും സൂചികയും നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്ന ഫോറത്തിലായിരിക്കേണ്ടതും നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്ന വിവരങ്ങൾ അടങ്ങിയിരിക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.

(6) അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉൾപ്പെട്ട വസ്തു ഏതു പ്രദേശത്താണോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് ആ പ്രദേശത്തെ സബ് രജിസ്ട്രാർക്കോ, അല്ലെങ്കിൽ ആ പ്രദേശത്തിന് യാതൊരു സബ് രജിസ്ട്രാറും ഇല്ലാത്തപക്ഷം അങ്ങനെയുള്ള വസ്തു ഏതു ജില്ലയിലാണോ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത് ആ ജില്ലയിലെ രജിസ്ട്രാർക്കോ വസ്തുവിന്റെ ഭാഗമായിരിക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏതൊരു അപ്പാർട്ടുമെന്റും സംബന്ധിച്ചു ഉണ്ടാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെയും, അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണത്തിന്റെയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഒരു പകർപ്പ് നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാവുന്ന മറ്റു വിവരങ്ങളും ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ഒരു മെമ്മോറാണ്ടത്തോടൊപ്പം അയച്ചുകൊടുക്കേണ്ടത് ഏതൊരു സെക്രട്ടറിയുടേയോ മാനേജിംഗ് കമ്മറ്റിയുടെയോ ചുമതലയാകുന്നു.

(7) അതതു സംഗതിപോലെ, സബ് രജിസ്ട്രാറോ, രജിസ്ട്രാറോ പ്രഖ്യാപനം, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്ളോർ പ്ലാനുകളോടും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണത്തോടും ഒപ്പം ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരമുള്ള പ്രഖ്യാപനങ്ങളുടെയും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണങ്ങളുടെയും രജിസ്റ്ററിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതും (5)-ാം ഉപവകുപ്പുപ്രകാരം സൂക്ഷിക്കപ്പെടുന്ന സൂചികയിൽ വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാകുന്നു.

(8) ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമയുടെ ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ആർജ്ജിക്കുന്ന ഏതൊരാൾക്കും (7)-ാം ഉപവകുപ്പുപ്രകാരം പ്രഖ്യാപനവും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണവും രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തീയതി മുതൽ അതു സംബന്ധിച്ച അറിവുണ്ടായിരുന്നതായി കരുതപ്പെടുന്നതാണ്.

(9) ഈ വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന പ്രകാരമൊഴികെ, 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റിലെ (1908-ലെ 16-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റ്) വ്യവസ്ഥകൾ, ആവശ്യമുള്ള ഭേദഗതികളോടെ പ്രഖ്യാപനങ്ങളും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് പ്രമാണങ്ങളും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് ബാധകമായിരിക്കുന്നതും ഈ വകുപ്പിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും എന്നാൽ ഈ ആക്റ്റിൽ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ വാക്കുകൾക്കും പദപ്രയോഗങ്ങൾക്കും 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റിൽ (1908-ലെ 16-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റ്) അവയ്ക്ക് കൊടുത്തിരിക്കുന്ന അർത്ഥങ്ങൾ ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാകുന്നു.

14. ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്നുള്ള ഒഴിവ്.—(1) എല്ലാ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകൾക്കും ഒരു വസ്തുവെ ആക്കാര്യത്തിനായി യഥാവിധി എഴുതിവച്ച ഒരു പ്രമാണംമൂലം ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കാവുന്നതാകുന്നു:

എന്നാൽ ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളെ ബാധിക്കുന്ന എല്ലാ ചാർജ്ജുകളുടെയും മറ്റു കടബാദ്ധ്യതകളുടെയും കൈവശക്കാർ അതിന് സമ്മതിക്കുകയോ അതിനോടു യോജിക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. ഇവയിൽ ഏതു സംഗതിയിലും, ഇതിനുശേഷം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നതുപോലെ, തങ്ങളുടെ ചാർജ്ജുകളോ ബാദ്ധ്യതകളോ അപ്പാർട്ടുമെന്റുടമയ്ക്ക് വസ്തുവിലുള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തിലേക്ക് കൈമാറുന്നുവെന്ന് യഥാവിധി പ്രമാണങ്ങൾ എഴുതിക്കൊടുക്കേണ്ടതാണ്.

(2) ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്ന് വസ്തുവിനെ ഒഴിവാക്കുന്നതോടുകൂടി വസ്തു എല്ലാ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളും പൊതുവായ ഉടമസ്ഥതയിൽ വച്ചിരിക്കുന്നതായി കരുതേണ്ടതും ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റ്

ഉടമയ്ക്കും പൊതുവായി ഉടമസ്ഥതയിൽ വച്ചിരിക്കുന്ന വസ്തുവിലുള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധം, അങ്ങനെയുള്ള ഉടമയ്ക്ക് പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും മുൻപ് ഉപഭോഗാവകാശമായി ഉണ്ടായിരുന്ന അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനമായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

15. ഒഴിവാക്കൽ, വസ്തുവിനെ പിന്നീട് വീണ്ടും ആക്ടിന് വിധേയമാക്കുന്നതിനെ തടസ്സപ്പെടുത്തുകയില്ലെന്ന്. - 14-ാം വകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്ന ഒഴിവാക്കൽ യാതൊരു വിധത്തിലും ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വസ്തുവിനെ വീണ്ടും വിധേയമാക്കുന്നതിന് തടസ്സമായിരിക്കുന്നതല്ല.

16. ഉപനിയമങ്ങൾ.—(1) ഏതൊരു വസ്തുവിന്റെയും ഭരണം ഉപനിയമങ്ങൾമൂലം നിയന്ത്രിക്കപ്പെടേണ്ടതും അതിന്റെ ഒരു ശരിപ്പകർപ്പ് പ്രഖ്യാപനത്തോട് ചേർക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.

(2) ഉപനിയമങ്ങൾക്കുള്ള യാതൊരു മാററമോ, ഭേദഗതിയോ അത് പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെ ഒരു ഭേദഗതിയിൽ കാണിക്കുകയും അങ്ങനെയുള്ള ഭേദഗതി യഥാവിധി രേഖപ്പെടുത്തുകയും അതിന്റെ ഒരു പകർപ്പ് തക്ക അധികാരസ്ഥാനത്ത് യഥാവിധി ഫയൽ ചെയ്യുകയും ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തപക്ഷം സാധുവായിരിക്കുന്നതല്ല.

(3) ഉപനിയമങ്ങളിൽ താഴെപ്പറയുന്ന കാര്യങ്ങൾക്ക് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കേണ്ടതാകുന്നു, അതായത് :—

(എ) അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളിൽ നിന്നുള്ള മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയുടെ തെരഞ്ഞെടുപ്പും അതിലുള്ള ആളുകളുടെ എണ്ണവും ;

(ബി) മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയിലെ അംഗങ്ങളുടെ ഔദ്യോഗിക കാലാവധിയും ;

(സി) മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയിലെ അംഗങ്ങളുടെ അധികാരങ്ങളും ചുമതലകളും അവർക്ക് നൽകേണ്ടതായ അലവൻസുകളും ;

(ഡി) മാനേജിംഗ് കമ്മിററി അംഗങ്ങളെ ഔദ്യോഗിക സ്ഥാനത്തുനിന്ന് നീക്കം ചെയ്യുന്ന വിധവും ;

(ഇ) മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയിലേക്കുള്ള ഒരു സെക്രട്ടറിയുടെ തെരഞ്ഞെടുപ്പും അദ്ദേഹത്തിന്റെ അധികാരങ്ങളും ചുമതലകളും ;

(എഫ്) മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയുടെ ഏതെല്ലാം അധികാരങ്ങളും ചുമതലകളും കമ്മിററി, സെക്രട്ടറിക്ക് ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുക്കാവുന്നതാണെന്നും ;

(ജി) അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ യോഗങ്ങൾ വിളിച്ചുകൂട്ടുന്നതിനും നടത്തുന്നതിനും ഉള്ള നടപടിക്രമവും;

(എച്ച്) അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടനയുടെ, മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയിലെ അംഗങ്ങളിൽനിന്നും അങ്ങനെയുള്ള കമ്മിററിയുടെ യോഗങ്ങളിൽ അദ്ധ്യക്ഷം വഹിക്കേണ്ട ഒരു പ്രസിഡന്റിന്റെ തെരഞ്ഞെടുപ്പും;

(ഐ) ഒരു ഖജാൻജിയുടെ തെരഞ്ഞെടുപ്പും അദ്ദേഹത്തിന്റെ അധികാരങ്ങളും ചുമതലകളും;

(ജെ) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും സംരക്ഷണവും, അററകുററപ്പണിയും, പുനഃസ്ഥാപനവും അതിനുവേണ്ട പണം കൊടുക്കലും;

(കെ) അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉടമകളിൽനിന്ന് അവരുടെ പൊതുവായ ചെലവുകളുടെ ഓഹരി പിരിച്ചെടുക്കുന്ന വിധവും;

(എൽ) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും; സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും സംരക്ഷണത്തിനും, അററകുററപ്പണിക്കും, പുനഃസ്ഥാപനത്തിനും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ആളുകളുടെ ഉദ്യോഗപ്പേരും, സേവനവ്യവസ്ഥകളും;

(എം) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും, സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും നടത്തിപ്പും ഉപയോഗവും സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങളെ നിയന്ത്രിക്കുന്ന ഭരണപരമായ ചട്ടങ്ങളും, റെഗുലേഷനുകളും സ്വീകരിക്കുകയും ഭേദഗതിചെയ്യുകയും ചെയ്യേണ്ടവിധവും;

(എൻ) വിവിധ അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉടമകൾ തങ്ങളുടെ അപ്പാർട്ടുമെൻറുകളുടെയും പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും ഉപയോഗത്തിൻമേലുള്ള അന്യായമായ ഇടപെടൽ തടയുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടതും പ്രഖ്യാപനത്തിൽ കാണിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ അപ്പാർട്ടുമെൻറുകളുടെ ഉപയോഗത്തിൻമേലും സംരക്ഷണത്തിൻമേലും പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും ഉപയോഗത്തിൻമേലുള്ള നിയന്ത്രണങ്ങളും;

(ഒ) ഉപനിയമങ്ങൾ ഭേദഗതിചെയ്യുന്നതിന് ആവശ്യമായ വോട്ടുകളുടെ ശതമാനവും.

(4) ഉപനിയമങ്ങളിൽ താഴെപ്പറയുന്ന സംഗതികൾ സംബന്ധിച്ചുകൂടി വ്യവസ്ഥ ചെയ്യാവുന്നതാകുന്നു, അതായത്:—

(എ) ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി, ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ടുമെൻറും അതിനോടുചേർന്നുള്ള പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനവും കൈമാററം ചെയ്യുന്നതോ ഭാഗിക്കുന്നതോ ഉപനിയമത്തിൽ പ്രത്യേകം പറഞ്ഞിരിക്കാവുന്ന നിബന്ധനകൾക്കും വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിധേയമായി, നിയന്ത്രിച്ചുകൊണ്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകളും;

(ബി) കെട്ടിടത്തിന്റെ ചില ഭാഗങ്ങൾ കൈവശത്തിൽ വയ്ക്കുന്നതിനും വ്യാവസായികാവശ്യത്തിനായി താമസക്കാരല്ലാത്തവർക്ക് വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കുന്നതിനും, അതിൽനിന്നുണ്ടാകുന്ന വരുമാനം അപ്പാർട്ടുമെൻറുടമകൾക്ക് ആദായം എന്ന നിലയിൽ വീതിക്കുന്നതിനോ, അല്ലെങ്കിൽ അത് കെട്ടിടം സംരക്ഷിക്കുന്നതിന് അവർക്കുള്ള പൊതുവായ ചിലവുകൾ കുറയ്ക്കുന്നതിന് വിനിയോഗിക്കുന്നതിനോ, മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയെ പ്രാപ്തമാക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളും;

(സി) ആഡിററും കണക്കുകളും, വസ്തുവിന്റെ ഭരണം, വാർഷികവും പ്രത്യേകവുമായ പൊതുയോഗങ്ങൾ, വാർഷിക റിപ്പോർട്ട് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമല്ലാത്ത മറേറതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകളും.

17. പൊതുവായസ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും ഉപയോഗിക്കുന്നത് വേണ്ടെന്നുവയ്ക്കൽ.—യാതൊരു അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉടമയ്ക്കും, താൻ ഏതെങ്കിലും പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും ഉപയോഗിക്കുന്നതോ അനുഭവിക്കുന്നതോ വേണ്ടെന്ന് വയ്ക്കുന്നതുമൂലമോ അല്ലെങ്കിൽ തന്റെ അപ്പാർട്ടുമെൻറ് ഉപേക്ഷിക്കുന്നതുമൂലമോ പൊതുവായ ചെലവുകൾക്കായി താൻ നൽകേണ്ട അംശദാനം നൽകാനുള്ള തന്റെ ബാദ്ധ്യതയിൽനിന്ന് സ്വയം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

18. പ്രത്യേകം നികുതി ചുമത്തൽ.—തദ്ദേശാധികാരസ്ഥാനങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച ഏതെങ്കിലും നിയമത്തിൽ വിരുദ്ധമായി എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റും അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോട് ചേർന്നിരിക്കുന്ന പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സുഖസൗകര്യങ്ങളിലുമുള്ള അതിന്റെ അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനവും, (അപ്പാർട്ടുമെന്റ്, ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്ന സംഗതിയിൽ) ഭൂമികളിൻമേലും, കെട്ടിടങ്ങളിൻമേലും അങ്ങനെയുള്ള നിയമപ്രകാരം നികുതി ചുമത്തുന്ന ആവശ്യത്തിനായി പ്രത്യേക വസ്തുവായി കരുതേണ്ടതും അതനുസരിച്ച് നികുതി ചുമത്തുകയും പിരിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതും, ഈ ആവശ്യാർത്ഥം ഒരു തദ്ദേശാധികാരസ്ഥാനത്തിന് ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പാക്കുന്നതിന് അനുയോജ്യമായ എല്ലാ ചട്ടങ്ങളും ഉണ്ടാക്കാവുന്നതുമാകുന്നു.

19. പൊതുവായ ചെലവുകൾ സംബന്ധിച്ച് വസ്തുവിൻമേലുള്ള ചാർജ്ജ്.—അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടന ചുമത്തിയതും എന്നാൽ ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ടുമെന്റിൻമേൽ ചുമത്താവുന്ന പൊതുവായ ചെലവുകളുടെ വിഹിതമായി കൊടുത്തിട്ടില്ലാത്തതും ആയ എല്ലാ തുകകളും അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റിൻമേൽ ഒരു ചാർജ്ജായിരിക്കുന്നതും അതിന്,

(i) സർക്കാരിനോ, ഒരു തദ്ദേശാധികാരസ്ഥാനത്തിനോ കിട്ടേണ്ടതായ നികുതി സംബന്ധിച്ച് അപ്പാർട്ടുമെന്റിൻമേൽ വല്ല ചാർജ്ജും ഉള്ളപക്ഷം അതും,

(ii) അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ ആദ്യ പണയത്തിൻമേൽ കൊടുത്തുതീർത്തിട്ടില്ലാത്ത എല്ലാ തുകകളും ഒഴിച്ചുള്ള മറ്റെല്ലാ ചാർജ്ജുകൾക്കുമുപരി മുൻഗണന ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതുമാകുന്നു.

20. കൊടുത്തുതീർത്തിട്ടില്ലാത്ത പൊതുവായ ചെലവുകൾ സംബന്ധിച്ച് വിൽക്കുന്നയാൾക്ക് കൂട്ടായും വെവ്വേറെയായുമുള്ള ബാദ്ധ്യത.—(1) ഒരു അപ്പാർട്ടുമെന്റ് വിൽക്കുമ്പോൾ, അപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ ക്രേതാവ് വിൽക്കുന്നയാളോടൊപ്പം വിൽക്കുന്നയാൾക്കെതിരെ വിൽക്കുന്ന സമയംവരെ പൊതുച്ചെലവുകളിൽ അയാൾക്കുള്ള ഓഹരി സംബന്ധിച്ച് കൊടുത്തുതീർക്കാത്ത അസസ്മെന്റിന് കൂട്ടായും വെവ്വേറെയായും ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്. എന്നാൽ ഈ കാര്യത്തിനായി ക്രേതാവ് നൽകിയ തുക വിൽക്കുന്നയാളിൽനിന്നും വസൂലാക്കുന്നതിനുള്ള ക്രേതാവിന്റെ അവകാശത്തിന് ഹാനി സംഭവിക്കുന്നതല്ല.

(2) അങ്ങനെയുള്ള ഏതൊരു ക്രേതാവിനും വിൽക്കുന്നയാൾക്കെതിരെ ചുമത്തിയതും കൊടുത്തു തീർത്തിട്ടില്ലാത്തതുമായ തുകകൾ കാണിച്ചുകൊണ്ടുള്ള ഒരു സ്റ്റേറ്റുമെന്റ് സെക്രട്ടറിയിൽ നിന്നോ മാനേജിംഗ് കമ്മിറ്റിയിൽ നിന്നോ ലഭിക്കുന്നതിന് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും അതിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന തുകയിൽ കൂടുതലായി അങ്ങനെയുള്ള വില്പനയ്ക്കു മുമ്പ്, അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ചുള്ള പൊതുവായ ചെലവുകളുടെ കൊടുത്തുതീർത്തിട്ടില്ലാത്ത ഏതെങ്കിലും ഓഹരി സംബന്ധിച്ച് ക്രേതാവ് ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതോ വിൽക്കപ്പെട്ട അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഒരു ബാദ്ധ്യതയ്ക്ക് വിധേയമായിരിക്കുന്നതോ അല്ലാത്തതുമാകുന്നു.

21. ഇൻഷ്വറൻസ്.—(1) പ്രഖ്യാപനമോ ഉപനിയമങ്ങളോ അല്ലെങ്കിൽ അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ ഭൂരിപക്ഷമോ ആവശ്യപ്പെടുകയോ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു അപ്പാർട്ടുമെന്റിൻമേൽ ആദ്യപണയമുള്ള പണം വാങ്ങിയ ഒരു ആൾ അപേക്ഷി

ക്കുന്നപക്ഷമോ സെക്രട്ടറിക്കോ മാനേജിംഗ് കമ്മിറ്റിക്കോ വസ്തുവിന് അഗ്നിബാധമൂലം നഷ്ടമോ നാശമോ സംഭവിക്കുന്നതിനെതിരായും അതുപോലുള്ള മറ്റ് അപായങ്ങൾക്കെതിരായും ആവശ്യപ്പെടുകയോ, അപേക്ഷിക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്യുന്ന വ്യവസ്ഥകൾക്കു കീഴിലും തുകയ്ക്കും വസ്തു ഇൻഷ്വർ ചെയ്യുന്നതിന് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും ഇൻഷ്വർ ചെയ്യേണ്ടതുമാകുന്നു.

(2) അങ്ങനെയുള്ള ഇൻഷ്വറൻസ് കവറേജ് അങ്ങനെയുള്ള സെക്രട്ടറിയുടെയോ മാനേജിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെയോ പേരിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകളുടെയും ട്രസ്റ്റി എന്ന നിലയിൽ, പ്രഖ്യാപനത്താൽ നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ള ശതമാനങ്ങളിൽ, വസ്തുവിൻമേൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാകുന്നു.

(3) പ്രീമിയം പൊതുവായ ചെലവുകൾ ആയിരിക്കേണ്ടതും അങ്ങനെയുള്ള ഇൻഷ്വറൻസിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ, ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമയ്ക്കും തന്റെ ഗുണാനുഭവത്തിനായി തന്റെ സ്വന്തം അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഇൻഷ്വർ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അവകാശത്തിന് ദോഷം വരാത്ത വിധമായിരിക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.

22. വസ്തുവിന്റെ കൈമാറ്റമോ, നഷ്ടമോ, നാശമോ സംബന്ധിച്ച്.—വസ്തു മുഴുവനായോ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമായോ നാശമോ നഷ്ടമോ സംഭവിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ അറുപത് ദിവസത്തിനകം, അതതു സംഗതിപോലെ, വസ്തുവിനോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ അറ്റകുറ്റപ്പണിയോ പുനരുദ്ധാരണമോ പുനർനിർമ്മാണമോ നടത്തണമെന്ന് അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടന തീരുമാനിക്കാത്തപക്ഷം, അപ്പോൾ ആ സംഗതിയിൽ,—

(എ) വസ്തു അപ്പാർട്ട്മെന്റുടമകളുടെ ഒന്നായുള്ള ഉടമയിൽ ഇരിക്കുന്നതായി കരുതപ്പെടുന്നതാണ്;

(ബി) ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമയ്ക്കും പൊതുവായ ഉടമയിലിരിക്കുന്ന വസ്തുവിലുള്ള അവിഭക്ത അവകാശബന്ധം അങ്ങനെയുള്ള ഉടമ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സൗകര്യങ്ങളിലും മുമ്പ് ഉടമയിൽ വച്ചിരുന്ന അവിഭക്ത അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനമായിരിക്കുന്നതാണ്;

(സി) ഏതൊരു അപ്പാർട്ട്മെന്റിനെയും ബാധിക്കുന്ന ഏതൊരു ബാദ്ധ്യതയും അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകൾക്ക് വസ്തുവിലുള്ള അവിഭക്ത അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തിന്റെ നിലവിലുള്ള മുൻഗണനാക്രമം അനുസരിച്ച് ഇതിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നപ്രകാരം കൈമാറ്റം ചെയ്തതായി കരുതപ്പെടുന്നതാണ്;

(ഡി) ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമയുടെ വ്യവഹാരത്തിന്മേൽ വസ്തു ഭാഗം വയ്ക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു നടപടിക്ക് വിധേയമാകുന്നതും അങ്ങനെയുള്ള സംഗതിയിൽ ചെലവ് കഴിച്ചുള്ള വില്പനത്തുക വസ്തുവിന്മേൽ ഇൻഷ്വറൻസ് വല്ലതുമുള്ളപക്ഷം അതിന്റെ ചെലവു കഴിച്ചുള്ള തുക സഹിതം ഒരു ഫണ്ടായി കരുതേണ്ടതും, ആയത്, ഈ കാര്യത്തിന് ആവശ്യമാകുന്നിടത്തോളമുള്ള അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകളുടെ യഥാക്രമമുള്ള എല്ലാ ഓഹരികളും ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമയുടെയും ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള അവിഭക്ത അവകാശബന്ധത്തിൻമേലുള്ള എല്ലാ ചാർജ്ജുകളും ആദ്യം കൊടുത്തുതീർത്തശേഷം എല്ലാ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകൾക്കുമായി, വസ്തുവിൽ ഓരോ ഉടമയുടെയും ഉടമയിലുള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിന്റെ ശതമാനത്തിന് തുല്യമായ ശതമാനത്തിൽ വിഭജിച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

23. നടപടി.—(1) ഏതെങ്കിലും അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമയുടെ അവകാശങ്ങൾ പരിമിതപ്പെടുത്താതെ സെക്രട്ടറിക്കോ മാനേജിംഗ് കമ്മിറ്റിക്കോ രണ്ടിലേതു സംഗതിയിലും, രണ്ടോ അതിലധികമോ അപ്പാർട്ട്മെന്റു ഉടമകൾക്കു വേണ്ടി മാനേജിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെ ഇഷ്ടാനുസരണം യഥാക്രമം അവരുടെ താൽപ്പര്യത്തിന് അനുസരണമായി പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും അവയുമോ അല്ലെങ്കിൽ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റോ സംബന്ധമായി ഏതെങ്കിലും വ്യവഹാരക്കാരണം സംബന്ധിച്ച് നടപടി കൊണ്ടുവരാവുന്നതാകുന്നു.

(2) പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളും സുഖസൗകര്യങ്ങളും അവയുമോ അല്ലെങ്കിൽ ഒന്നിലധികം അപ്പാർട്ട്മെന്റോ സംബന്ധിച്ചുള്ള ഏതൊരു നടപടിയിലും രണ്ടോ അതിലധികമോ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകൾക്കുള്ള പ്രോസസ്, ആ പ്രോസസ് നടത്തുന്നത് കൈപ്പറ്റുന്നതിന് പ്രഖ്യാപനത്തിൽ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ആളുടെമേൽ നടത്താവുന്നതാകുന്നു.

24. ആക്റ്റ് അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകൾ, വാടകക്കാർ തുടങ്ങിയവർക്ക് ബാധകമാണെന്ന്.—(1) എല്ലാ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകളോ അങ്ങനെയുള്ള ഉടമകളുടെ വാടകക്കാരോ അഥവാ അങ്ങനെയുള്ള ഉടമകളുടെയോ, വാടകക്കാരുടെയോ ജീവനക്കാരോ ഈ ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമാക്കിയിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വസ്തുവോ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗമോ ഏതെങ്കിലും വിധത്തിൽ ഉപയോഗിക്കുന്ന മറ്റതൊരാളോ ഈ ആക്റ്റിനും, ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് അംഗീകരിച്ച പ്രഖ്യാപനത്തിനും അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടനയുടെ ഉപനിയമങ്ങൾക്കും വിധേയരായിരിക്കേണ്ടതാണ്.

(2) ഈ ആക്റ്റോ, പ്രഖ്യാപനമോ, ഉപനിയമങ്ങളോ പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വോട്ടിംഗ് ശതമാനമനുസരിച്ച് അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടന നിയമാനുസൃതമായി ഉണ്ടാക്കുന്ന എല്ലാ കാര്യങ്ങളും, തിരുമാനങ്ങളും, നിശ്ചയങ്ങളും എല്ലാ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് ഉടമകൾക്കും ബാധകമായിരിക്കുന്നതായി കരുതേണ്ടതാണ്.

25. ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുവാനുള്ള അധികാരം.—(1) സർക്കാരിന്, മുൻകൂട്ടി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തണമെന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി, ഗസറ്റിൽ വിജ്ഞാപനംമൂലം ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതിനാവശ്യമായ ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാവുന്നതാണ്.

(2) ഈ വകുപ്പുപ്രകാരമുണ്ടാക്കിയ ഏതൊരു ചട്ടവും അതുണ്ടാക്കിയ ശേഷം കഴിയുന്നതും വേഗം നിയമസഭായോഗം ചേർന്നിരിക്കുമ്പോൾ അതിന്റെ മുമ്പാകെ ആകെ പതിന്നാലു ദിവസത്തേക്ക്—അത് ഒരു സമ്മേളനത്തിലോ തുടർച്ചയായ രണ്ട് സമ്മേളനങ്ങളിലോ ആകാം—വയ്ക്കേണ്ടതും അപ്രകാരം അത് ഏതു സമ്മേളനത്തിൽ വയ്ക്കുന്നുവോ ആ സമ്മേളനമോ അതിന് തൊട്ടടുത്തുവരുന്ന സമ്മേളനമോ അവസാനിക്കുന്നതിനുമുമ്പ് നിയമസഭ ഒന്നുകിൽ ചട്ടത്തിൽ ഏതെങ്കിലും ഭേദഗതി വരുത്തുകയോ അല്ലെങ്കിൽ ചട്ടം പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് തീരുമാനിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നപക്ഷം ചട്ടത്തിന് അതിനുശേഷം അതതു സംഗതിപോലെ, അങ്ങനെ ഭേദഗതിചെയ്ത രൂപത്തിൽ മാത്രം പ്രാബല്യം ഉണ്ടായിരിക്കുകയോ അല്ലെങ്കിൽ യാതൊരു പ്രാബല്യവും ഇല്ലാതിരിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതുമാകുന്നു ; എന്നിരുന്നാലും അങ്ങനെയുള്ള ഏതെങ്കിലും ഭേദഗതിയോ റദ്ദാക്കലോ ആ ചട്ടപ്രകാരം മുമ്പ് ചെയ്തതോ ചെയ്യാൻ വിട്ടുപോയതോ ആയ യാതൊന്നിന്റെയും സാധുതയ്ക്ക് ദൂഷ്യം വരുത്താത്തവിധത്തിലായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

26. <u>വസ്തു കൈമാറ്റ ആക്റ്റ് ബാധകമാക്കൽ</u>.—സംശയനിവാരണത്തിനായി 1882-ലെ വസ്തു കൈമാറ്റ ആക്റ്റിലെ (1882-ലെ 4-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റിലെ) വ്യവസ്ഥകൾ, അവ ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമല്ലാത്തിടത്തോളം, ആ വ്യവസ്ഥകൾ ഏതെങ്കിലും സ്ഥാവരവസ്തു സംബന്ധിച്ച് എങ്ങനെ ബാധകമാകുന്നുവോ അതുപോലെ ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റിനും അങ്ങനെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റിനോട് ചേർന്നിരിക്കുന്ന അതിന്റെ പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളിലും സൗകര്യങ്ങളിലും ഉള്ള അവിഭക്തമായ അവകാശബന്ധത്തിനും ബാധകമായിരിക്കുമെന്ന് ഇതിനാൽ പ്രഖ്യാപിച്ചിരിക്കുന്നതും, ഏതെങ്കിലും കരാറിൽ വിരുദ്ധമായി എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതും ആകുന്നു.

27. <u>വൈഷമ്യങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അധികാരം</u>.—(1) ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പാക്കുന്നതിൽ എന്തെങ്കിലും വൈഷമ്യം ഉണ്ടാകുന്നപക്ഷം സർക്കാരിന് ഉത്തരവുമൂലം സന്ദർഭം ആവശ്യപ്പെടുന്നതനുസരിച്ച്, വൈഷമ്യം നീക്കുന്നതിന് ആവശ്യമെന്നോ യുക്തമെന്നോ അവർക്ക് തോന്നുന്ന ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിരുദ്ധമല്ലാത്ത എന്തും ചെയ്യാവുന്നതാണ്.

(2) (1)-ാം ഉപവകുപ്പുപ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കപ്പെട്ട ഏതൊരു ഉത്തരവും അത് പുറപ്പെടുവിച്ചശേഷം കഴിയുന്നത്ര വേഗം നിയമസഭ യോഗം ചേർന്നിരിക്കുമ്പോൾ അതിന്റെ മുമ്പാകെ ആകെ പതിനാലു ദിവസത്തേക്ക്—അത് ഒരു സമ്മേളനത്തിലോ തുടർച്ചയായ രണ്ടു സമ്മേളനങ്ങളിലോ പെടാം—വയ്ക്കേണ്ടതും അത് അപ്രകാരം ഏത് സമ്മേളനത്തിൽ വയ്ക്കുന്നുവോ ആ സമ്മേളനമോ അതിനു തൊട്ടടുത്തു വരുന്ന സമ്മേളനമോ അവസാനിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് നിയമസഭ ഉത്തരവിൽ ഏതെങ്കിലും ഭേദഗതി വരുത്തുകയോ അഥവാ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് തീരുമാനിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നപക്ഷം ഉത്തരവിന് അതിനുശേഷം അതതു സംഗതിപോലെ, അപ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്ത രീതിയിൽ മാത്രം പ്രാബല്യമുണ്ടായിരിക്കുന്നതോ അഥവാ യാതൊരു പ്രാബല്യവുമില്ലാതിരിക്കുന്നതോ ആകുന്നു; എന്നിരുന്നാലും, അപ്രകാരമുള്ള ഏതെങ്കിലും ഭേദഗതിയോ റദ്ദാക്കലോ പ്രസ്തുത ഉത്തരവുമൂലം ചെയ്തതോ അഥവാ ചെയ്യാൻ വിട്ടുപോയതോ ആയ ഏതെങ്കിലും കാര്യത്തിന്റെ സാധുതയ്ക്ക് ദൂഷ്യം വരുത്താത്ത വിധത്തിലായിരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

<u>ഉദ്ദേശകാരണങ്ങളുടെ വിവരണം</u>

സംസ്ഥാനത്തെ പ്രധാന നഗരങ്ങളിലും പട്ടണങ്ങളിലും ഭൂമിയുടെ വില വർദ്ധിച്ചിരിക്കുന്നു. അതിന്റെ ഫലമായി അങ്ങനെയുള്ള പ്രദേശങ്ങളിൽ ഭവനനിർമ്മാണത്തിനുള്ള പ്രത്യേകസ്ഥലങ്ങൾ ഇടത്തരവരുമാനമുള്ള സാധാരണ ജനങ്ങളുടെ കഴിവിന് അതീതമായിരിക്കുകയാണ്. പ്രത്യേകമായുള്ള ഗൃഹങ്ങൾ പണിയുന്നതിനായുള്ള സ്ഥലങ്ങൾക്ക് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതു നിമിത്തം നഗരഭൂമികൾ ഉപയോഗപ്രദമല്ലാത്ത രീതിയിൽ ഉപയോഗിക്കപ്പെടാൻ ഇട നൽകുന്നു. ഇതിനുംപുറമേ നഗരങ്ങളിൽ ഭവനനിർമ്മാണത്തിന് കൊള്ളാവുന്ന സ്ഥലങ്ങൾ ദുർല്ലഭമാണ്. അതിനാൽ ഒരേ കെട്ടിടത്തിൽ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ (ഫ്ളാറ്റുകൾ) നിർമ്മിക്കേണ്ടതാവശ്യമായിത്തീർന്നിരിക്കുന്നു. ഇങ്ങനെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതിനായി അപ്രകാരം തനിയെയുള്ള അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ ഉടമാവകാശത്തിനും അങ്ങനെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ താമസിക്കുന്നവർക്ക് ലൈഫ് ഇൻഷ്വറൻസ് കോർപ്പറേഷൻ

2/2738/G.

ഓഫ് ഇൻഡ്യ മുതലായ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും വായ്പ വാങ്ങുന്നതിനും സൗകര്യമുണ്ടാകത്തക്കവണ്ണം പ്രസ്തുത അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ ദായയോഗ്യവും കൈമാററം ചെയ്യപ്പെടാവുന്നവയുമായിത്തീരുന്നതിനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യേണ്ടതാവശ്യമായിരിക്കുന്നു. എന്നാൽ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളിൽ താമസിക്കുന്നവർക്ക് ഉടമസ്ഥതയും വിൽക്കാവുന്ന ഉടമാവകാശവും സമ്പാദിക്കുവാൻ സംസ്ഥാനത്ത് യാതൊരു നിയമവും ഇല്ല. ഈ ആവശ്യത്തിനായി ഒരു നിയമമുണ്ടാക്കാനുദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ് ഈ ബിൽ.

ധനകാര്യമെമ്മോറാണ്ടം

ഈ ബിൽ നിയമമാക്കി പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടുവരുന്ന പക്ഷം സംസ്ഥാന സഞ്ചിത നിധിയിൽ നിന്ന് യാതൊരു ചെലവുമുണ്ടാകുന്നതല്ല.

ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുത്ത നിയമ നിർമ്മാണാധികാരം സംബന്ധിച്ച മെമ്മോറാണ്ടം

ബില്ലിലെ 1-ാം ഖണ്ഡം (3)-ാം ഉപഖണ്ഡം, സംസ്ഥാനമൊട്ടാകെയോ അഥവാ സംസ്ഥാനത്തിന്റെ വിവിധ പ്രദേശങ്ങളിലോ, ഗസററിൽ വിജ്ഞാപനപ്പെടുത്തുന്ന തീയതിയിലോ അഥവാ തീയതികളിലോ ആക്ററ് പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടുവരുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

5-ാം ഖണ്ഡം (2)-ാം ഉപഖണ്ഡം, ഏത് രീതിയിലാണ് ഒരു അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമ പ്രഖ്യാപനവും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ച പ്രമാണവും എഴുതി കൊടുക്കേണ്ടത് എന്ന കാര്യം നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

13-ാം ഖണ്ഡം (5)-ാം ഉപഖണ്ഡം പ്രഖ്യാപനങ്ങളുടെയും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ച പ്രമാണങ്ങളുടെയും അവയെ സംബന്ധിച്ചുള്ള സൂചികയുടെയും രജിസ്ററർ ഏത് ഫാറത്തിലായിരിക്കണമെന്നും അപ്രകാരമുള്ള ബുക്കിലും സൂചികയിലും അടങ്ങിയിരിക്കേണ്ട വിവരങ്ങൾ എന്തെല്ലാമെന്നും നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

13-ാം ഖണ്ഡം (6)-ാം ഉപഖണ്ഡം പ്രഖ്യാപനത്തിന്റെയും അപ്പാർട്ടുമെന്റ് സംബന്ധിച്ച പ്രമാണത്തിന്റെയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ പകർപ്പിനോടൊപ്പം സബ് രജിസ്ട്രാർക്കോ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർക്കോ സെക്രട്ടറിയോ മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയോ അയക്കേണ്ടതായ മെമ്മോറാണ്ടത്തിൽ അടങ്ങിയിരിക്കേണ്ട വിവരങ്ങൾ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

ബില്ലിലെ 16-ാം ഖണ്ഡം, പ്രസ്തുത നിയമം ബാധകമാകുന്ന എല്ലാ വസ്തുവിന്റെയും തന്നെ സംബന്ധിച്ച് അപ്പാർട്ടുമെന്റ് ഉടമകളുടെ സംഘടന ഉപനിയമങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. എന്തെല്ലാം സംഗതികളെ സംബന്ധിച്ചാണോ ഉപനിയമങ്ങളുണ്ടാക്കേണ്ടത് അവ, മററുള്ളവയുടെ കൂട്ടത്തിൽ മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയുടെ തിരഞ്ഞെടുപ്പ്, മാനേജിംഗ് കമ്മിററിയിലെ അംഗങ്ങളുടെ ഉദ്യോഗ കാലാവധി, കമ്മിററിയുടെ അധികാരങ്ങളും കർത്തവ്യങ്ങളും, പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടേയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും സംരക്ഷണം, അററകുററപ്പണികൾ, പുനഃസ്ഥാപനം എന്നിവയും

അവ സംബന്ധമായുള്ള പണം നൽകലും പൊതുവായ സ്ഥലങ്ങളുടെയും സുഖസൗകര്യങ്ങളുടെയും സംരക്ഷണത്തിനും അറ്റകുറ്റപ്പണികൾക്കും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ആളുകളുടെ ഉദ്യോഗപ്പേരും അവരുടെ സേവന വ്യവസ്ഥകളും ആകുന്നു.

25-ാം ഖണ്ഡം, ബിൽ നിയമമാകുമ്പോൾ ബില്ലിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടുവരുന്നതിന് ചട്ടങ്ങളുണ്ടാക്കാൻ സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

27-ാം ഖണ്ഡം, ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നടപ്പാക്കുന്നതിൽ ഉണ്ടാകാവുന്ന ഏതെങ്കിലും വൈഷമ്യങ്ങൾ നീക്കം ചെയ്യുന്നതിനാവശ്യമായതോ ഉചിതമായതോ ആയ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിന് സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നു.

മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ നടപടികളെയും വിശദവിവരങ്ങളെയും സംബന്ധിച്ചുള്ളവയാണ്. കൂടാതെ 25-ാം ഖണ്ഡപ്രകാരം ഉണ്ടാക്കേണ്ടതായ ചട്ടങ്ങളും 27-ാം ഖണ്ഡപ്രകാരം പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതായ ഉത്തരവുകളും നിയമസഭയുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാണ്. അങ്ങനെ ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുത്ത നിയമനിർമ്മാണാധികാരം സാധാരണ സ്വഭാവത്തോടു കൂടിയതാണ്.

പി. ജെ. ജോസഫ്,

(ശരിതർജ്ജമ)

പി. ജഗദമ്മ,

അഡീഷണൽ ചീഫ് ട്രാൻസ്ലേറ്റർ.